



Öffentliche **Beschlussvorlage**

Geschäftsstelle der
Kommunalen Stiftungen

12.08.2024

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Frau Westphal
Telefon: 492-5902
Westphal@stadt-
muenster.de

Betrifft

Feststellung der Jahresabschlüsse 2023 der Kommunalen Stiftungen

Beratungsfolge

22.08.2024	Stiftungskommission	Vorberatung
10.09.2024	Ausschuss für Wohnen, Liegenschaften, Finanzen und Wirtschaft	Vorberatung
11.09.2024	Hauptausschuss	Vorberatung
11.09.2024	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Die in der Anlage beigefügten Jahresabschlüsse zum 31.12.2023 der von der Stadt Münster verwalteten rechtlich selbstständigen Stiftungen

- **Magdalenenhospital**
- **Siverdes**
- **Vereinigte Pfründnerhäuser**
- **Pfründnerhaus Kinderhaus**
- **Bürgerwaisenhaus**

und der rechtlich unselbstständigen Stiftungen

- **Friedrich und Irmgard Buschmann**
- **Generalarmenfonds**

sowie der Eigentümergemeinschaften

- **288 Wohnungen Münster-Coerde**
- **Altenzentrum Klarastift**
- **Altenwohnungen Finkenstraße**

werden festgestellt.

2. Für die Prüfung der Jahresabschlüsse des Geschäftsjahres 2024 der Kommunalen Stiftungen wird die Curacon GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Münster, bestellt.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Der städt. Haushalt ist lediglich hinsichtlich der rechtlich unselbstständigen Stiftungen betroffen. Deren Jahresüberschüsse bzw. -fehlbeträge werden in der Produktgruppe 1701 „Rechtlich unselbstständige Stiftungen“ in einer Summe in der Zeile 07 „Sonstige ordentliche Erträge“ bzw. in Zeile 16 „Sonstige ordentliche Aufwendungen“ ausgewiesen.

Begründung:

1. Geschäftsjahr 2023

Gemäß der Geschäftsanweisung für die von der Stadt Münster verwalteten Stiftungen in Verbindung mit der Zuständigkeitsordnung legt die Geschäftsstelle der Kommunalen Stiftungen dem Rat als Stiftungsvorstand die testierten Jahresabschlüsse für die o. g. sieben Stiftungen und die drei Eigentümergemeinschaften für das Geschäftsjahr 2023 vor. Einige wesentliche Einflussfaktoren des zurückliegenden Geschäftsjahres werden nachfolgend skizziert.

Die wirtschaftlichen Eckdaten sind in tabellarischer Form den Einzelabschlüssen als Anlage 1 vorangestellt. Die als Anlage 2 beigefügten Jahresabschlüsse umfassen jeweils die Bilanz, die Gewinn- und Verlustrechnung, den Geschäftsbericht der Geschäftsstelle sowie den Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers.

Vermögensverwaltung: Immobilien und Kapital

Das Eigenkapital aller städtisch verwalteten (Sozial)Stiftungen beträgt zum 31.12.2023 rd. 67,5 Mio. Euro und ist zu rd. 50 % in Immobilien und zu rd. 50 % in Wertpapieranlagen investiert.

Mit ihren aktuell 971 Wohn- und Gewerbeeinheiten haben die Kommunalen Stiftungen im zurückliegenden Geschäftsjahr Mieterträge in Höhe von rd. 5 Mio. Euro generiert. Mit rd. 210.000 Euro haben Erbbauzinsen und mit rd. 30.000 Euro die Pachten für vier Kleingartenanlagen im Stiftungsvermögen zum Jahresergebnis beigetragen.

Rd. 780.000 Euro wurden im Rahmen der laufenden Bauunterhaltung in den Werterhalt der Stiftungsimmobilen reinvestiert. Von Sondermaßnahmen der Instandhaltung mit einem Volumen von insgesamt rd. 480.000 Euro entfielen rd. 250.000 Euro auf den Dachausbau einer Immobilie der Stiftung Siverdes an der Theißingstraße. Hier werden seit März 2024 - mit dem Sozialamt als Mieter des Wohnhauses - zwei weitere Appartements für Geflüchtete zur Verfügung gestellt. Die Stiftung Magdalenenhospital hat mit rd. 120.000 Euro die Erneuerung von Heizungs- und Aufzugsteuerungen in einigen ihrer Seniorenwohnanlagen finanziert. Mit rd. 60.000 Euro wurden in den Stiftungsimmobilen im Stadtteil Coerde ebenfalls mehrere Aufzugsteuerungen erneuert, weitere rd. 50.000 Euro entfielen auf abschließende Arbeiten zur Fassadensanierung des Gesundheitshauses.

Im Jahr 2023 konnte die Modernisierung der Seniorenwohnanlage an der Finkenstraße weitestgehend abgeschlossen werden; der Bezug der 25 öffentlich geförderten und 22 frei finanzierten Wohnungen ist im Februar und März 2024 erfolgt.

Die Kapitalanlagen der Kommunalen Stiftungen in der externen Vermögensverwaltung weisen für das Geschäftsjahr 2023 einen Wertzuwachs von rd. 11 % aus. Gründe für diese Entwicklung waren neben deutlichen Kursgewinnen an den Aktienmärkten auch das gestiegene Zinsniveau bei den Rentenpapieren. Einen überdurchschnittlichen Ergebnisbeitrag lieferte im vergangenen Jahr auch die Anlageklasse der Zertifikate.

Perspektivisch werden auch Nachhaltigkeitskriterien in der Anlagestrategie der Stiftungen Berücksichtigung finden, aktuell wird eine Überarbeitung der Anlagerichtlinie analog derer der Stadt Münster vorbereitet.

Über die externe Verwaltung des liquiden Stiftungskapitals hinaus hat die Stiftung Vereinigte Pfründnerhäuser in den Jahren 2010 und 2011 rd. 520.000 Euro in die Gewinnung von Solarenergie aus Photovoltaikanlagen auf stiftungseigenen Dächern im Stadtteil Coerde investiert. Die jährliche Rendite liegt bei rd. 6 %.

Im Jahr 2018 hat sich die Stiftung Siverdes mit 300.000 Euro an dem genossenschaftlichen Windenergie-Projekt Münster-Amelsbüren II beteiligt. In den ersten zehn Jahren erfolgt hier eine Verzinsung von 2,5 %.

Stiftungszweckerfüllung

Ihre Stiftungszwecke haben die Kommunalen Stiftungen im Jahr 2023 mit insgesamt rd. 600.000 Euro erfüllt. So konnten in den zentralen Handlungsfeldern „Bürgerschaftliches Engagement“, „Leben im Alter“ und über die „Mitmachkinder“ im Handlungsfeld Chancen für Kinder weiterhin soziale und zivilgesellschaftliche Akzente für Münster gesetzt werden.

Eine wichtige Säule kommunalen Stiftungshandelns ist die Freiwilligenagentur Münster der Stiftung Siverdes mit ihrer Freiwilligenakademie als Infrastruktureinrichtung im Sektor „Engagement-Förderung“.

Ein weiterer fördernder und operativer Stiftungsschwerpunkt liegt bei den Stadtteilinitiativen „Von Mensch zu Mensch“ und den „Mitmachkindern“ als Förderprogramm der Kinder- und Jugendhilfestiftung Bürgerwaisenhaus. Das Spendenaufkommen durch Privatpersonen und Unternehmen hat im Berichtsjahr rd. 220.000 Euro betragen (2022: rd. 150.000 Euro).

Das finanzielle Fördervolumen liegt - nach den durch „Corona“ bedingten Einschnitten - wieder bei insgesamt rd. 150.000 Euro (2022: rd. 100.000 Euro). Nicht verbrauchte Zuwendungen werden zur Finanzierung zukünftiger Förderungen der Projektrücklage zugeführt.

Auch der „Deutschsommer“, ein Ferienprogramm zur intensiven Sprach- und Bildungsförderung für Drittklässler, wurde im Jahr 2023 mit 40 Kindern als Halbtagsangebot fortgesetzt.

Jahresergebnisse der Eigentümergemeinschaften der Kommunalen Stiftungen

Die drei Eigentümergemeinschaften sind ein Zusammenschluss von Stiftungen für den Betrieb von (Sozial-)Wohnungen bzw. Seniorenwohnanlagen.

Die Vermögensverwaltung der Eigentümergemeinschaft der 288 Wohnungen im Stadtteil Coerde ermöglicht mit dem Geschäftsjahr 2023 eine Gewinnausschüttung an die vier beteiligten Stiftungen von insgesamt rd. 990.000 Euro.

Die Eigentümergemeinschaft der Seniorenwohnungen am Altenzentrum Klarastift (Wohnungen am KlaraPark) hatte vor sechs Jahren aufgrund des Abrisses von Altgebäuden für zwei Neubauten Sonderabschreibungen von rd. 700.000 Euro zu verbuchen. Der dadurch entstandene Verlustvortrag beträgt mit dem Jahresabschluss zum 31.12.2023 noch rd. 30.000 Euro (2022: rd. 240.000 Euro).

Die Seniorenwohnanlage an der Finkenstraße weist in der Sanierungsphase Aufwendungen in Höhe von rd. 130.000 Euro aus (Abschreibungen, Zinsaufwendungen, Verwaltungskosten für die Neuvermietung der Wohnungen); der dadurch bedingte Jahresfehlbetrag wird durch eine Entnahme aus der Rücklage für Instandhaltung ausgeglichen.

Jahresergebnisse der Kommunale Stiftungen

Insbesondere die guten Ergebnisse aus der Wertpapierverwaltung des Jahres 2023 haben die Erfolgsrechnungen der Kommunalen Stiftungen beeinflusst (s. auch Geschäftsberichte zu den jeweiligen Jahresabschlüssen in der Anlage 2).

In den Jahresabschluss der Stiftung Magdalenenhospital zum 31.12.2023 sind die bis dato bekannten und die Stiftung Magdalenenhospital belastenden Werte der Transaktion der Altenpflegeeinrichtung Klarastift auf den neuen Betriebsträger eingeflossen, um trotz noch ausstehender abschließender Beschlussfassungen der kaufmännischen Vorsicht Rechnung zu tragen. Sie betreffen insbesondere die nunmehr pauschale Abgeltung der stiftungsseitig noch zu tragenden Investitionen in den Brandschutz und die Erfüllung der Eigenkapitalgarantie zum Übertragungstichtag 31.03.2022, die über den bislang angenommenen Betrag hinausgeht. Die Zahlungsverpflichtungen der Stiftung Magdalenenhospital wurden mit der Entschädigungszahlung für die Gebäude verrechnet. Aus der Übertragung der Gebäude resultiert ein Verlust aus Anlagenabgängen in Höhe von 1,06 Mio. Euro (Ratsvorlage V/0465/2024).

Die Stiftung Siverdes kann mit dem Abschluss des Geschäftsjahres 2023 den bestehenden Gewinnvortrag von rd. 390.000 Euro auf rd. 500.000 Euro weiter ausbauen.

Der Gewinnvortrag der Stiftung Vereinigte Pfründnerhäuser erhöht sich von rd. 460.000 Euro auf rd. 880.000 Euro.

Die Stiftung Pfründnerhaus Kinderhaus weist mit dem Jahresabschluss 2023 einen Gewinnvortrag von rd. 200.000 Euro aus (2022: rd. 80.000 Euro).

Für die Stiftung Bürgerwaisenhaus erhöht sich der bestehende Gewinnvortrag von rd. 100.000 Euro auf rd. 350.000 Euro.

Der Gewinnvortrag der Friedrich und Irmgard Buschmann Stiftung beträgt mit dem Jahresabschluss 2023 rd. 10.000 Euro (2022: rd. 10.000 Euro).

Nachwirkungen auf das Jahresergebnis der Stiftung Generalarmenfonds hat weiterhin die Sonderabschreibung wegen des Abgangs ihrer einzigen Immobilie an der Gartenstraße im Jahr 2009; der zunächst hohe Verlustvortrag beträgt zu Ende des Jahres 2023 noch rd. 30.000 Euro (2022: rd. 100.000 Euro).

Die Geschäftsstelle der Kommunalen Stiftungen verwaltet seit dem Jahr 2017 auch die rechtlich selbstständige Hermann Höping Kinder-Stiftung (Vorlage V/1011/2017). Diese wurde mit einem Grundstockkapital von zunächst 50.000 Euro errichtet. Aufgrund der nur geringfügigen Erträge aus der Kapitalanlage erfüllt der Stifter seinen satzungsmäßigen Zweck über jährliche Zuwendungen in das Stiftungsprogramm „Mitmachkinder“ für musikalische Förderungen.

Die Curacon GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Münster, hat die Jahresabschlüsse der Stiftungen und ihrer Eigentümergemeinschaften nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut für Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsgemäßer Abschlussprüfungen geprüft. Die Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt. Die Prüfberichte zu den Jahresabschlüssen 2023 stehen in der Geschäftsstelle der Kommunalen Stiftungen zur Einsichtnahme zur Verfügung.

2. Bestellung des Wirtschaftsprüfers für die Jahresabschlüsse 2024

Vor dem Hintergrund der komplexen Gemengelage der Übertragung der Altenpflegeeinrichtung Klarastift von der Stiftung Magdalenenhospital auf die St. Rochus-Hospital Telgte GmbH (Beschlussvorlage V/0822/2021) ist es sinnvoll, dass die Curacon GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Münster, auch die Jahresabschlussprüfung 2024 und damit die elfte Prüfung bei den Kommunalen Stiftungen durchführt. Nach dem Abschluss der Transaktion im Geschäftsjahr 2024 wird ein Wechsel der Prüfungsgesellschaft erfolgen.

I. V.

gez.
Christine Zeller
Stadtkämmerin

Anlagen:

Anlage 1 - Zusammenfassung wirtschaftliche Eckdaten

Anlage 2 - Jahresabschlüsse zum 31.12.2023

Die Anlage 2 können Sie unter

<https://www.stadt-muenster.de/sessionnet/sessionnetbi/infobi.php>

einsehen; bitte das entsprechende Gremium, die Sitzung und die Vorlage wählen.